

Sygn. akt II Ca 647/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat - Kubeczak
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Renata Tarnowska (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 czerwca 2014 roku w S.

sprawę z powództwa **K. B.**

przeciwko **S. B. (1), K. Z. (1) i J. B.**

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 26 lutego 2013 r., sygn. akt I C 1673/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki K. B. na rzecz pozwanych K. Z. (1) i J. B. kwotę 78 (siedemdziesiąt osiem) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 647/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie z powództwa K. B. skierowanym przeciwko S. B. (1), J. B. i K. Z. (1) o ochronę naruszonego posiadania w pkt I oddalił powództwo, a w pkt II i III zasądził od powódki na rzecz pozwanych J. B. i K. Z. (1) kwoty po 173 złote tytułem zwrotu kosztów procesu. [k. 210]

Sąd Rejonowy orzeczenie swoje oparł na następującym stanie faktycznym.

Od 2002 roku pozwanemu S. B. (1) i jego żonie M. B. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w domu wielorodzinnym w S. przy ul. (...).

Wyrokiem z dnia 9 listopada 2004 roku Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie z powództwa S. B. (1) przeciwko A. B., R. B. i K. B., nakazał pozwanym wydanie na rzecz powoda przedmiotowego lokalu, jednocześnie Sąd ustalił, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Na skutek apelacji pozwanych Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 24 czerwca 2005 roku zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że ustalił, iż pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i zawarł zastrzeżenie o wstrzymaniu wykonania nakazu wydania przedmiotowego lokalu mieszkalnego do czasu zawarcia z pozwanymi przez Gminę M. S. umowy najmu lokalu socjalnego.

Powódka K. B. zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S. i dysponowała kluczami do tego lokalu. W dniu 15 października 2010 roku pozwany S. B. (1) wyjął dolny zamek w drzwiach przedmiotowego lokalu, nie dostał się jednak do wnętrza, albowiem nie dysponował kluczem od górnego zamka. Tego samego dnia K. B. zażądała od pozwanego kluczy od spornego lokalu mieszkalnego, jednakże pozwany jej ich nie wydał.

W dniu 13 listopada 2010 roku K. B. wraz z matką zleciły ślusarzowi wymianę zamków od lokalu mieszkalnego i w ten sposób uzyskały do niego ponownie dostęp. Tego samego dnia S. B. (1) ponownie wymienił zamki w drzwiach i dostał się do środka. Po interwencji policji powódka zabrała swoje rzeczy i opuściła mieszkanie.

W dniu 7 marca 2011 roku S. B. (1) zawarł z firmą (...) Sp. z o.o. sp. k. w S. umowę pośrednictwa w sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Jednocześnie w jego imieniu umowę pośrednictwa z firmą (...) zawarł R. B.. W związku z przyjętym zleceniem firma (...) wywiesiła w oknie lokalu mieszkalnego baner z informacją o ofercie sprzedaży, w następstwie czego A. B. skontaktowała się z pośrednikiem nieruchomości firmy (...) i poinformowała go, iż wystawiony na sprzedaż lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w S. obciążony jest wadą prawną, polegającą na prawie do zamieszkiwania w tym lokalu przez jej córkę K. B..

Pozwani J. B. i K. Z. (1), prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...) s.c. szukali nowego lokalu do prowadzenia działalności firmy i oferta sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) odpowiadała im zarówno pod względem lokalizacji, ceny oraz z uwagi na fakt, iż istniała możliwość przekształcenia mieszkania w lokal użytkowy.

Aktem notarialnym zawartym przed notariuszem B. B. w dniu 7 lipca 2011 roku, rep. A nr 3312/2011, M. B. i S. B. (1) sprzedali J. B. i K. Z. (1) działającym jako wspólnicy spółki cywilnej (...) s.c. z siedzibą w Ś. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w domu wielorodzinnym w S. przy ul. (...). W § 5 aktu notarialnego strony umowy ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 220.000 zł.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznając, iż powództwo było bezzasadne, wskazał iż podstawę prawną wywiedzonego powództwa stanowił przepis art. 344 § 1 i 2 k.c., powódka domagała się bowiem przywrócenia posiadania poprzez wydanie kluczy do lokalu oraz zakazania naruszania posiadania w przyszłości. Jak dalej wskazał Sąd Rejonowy, rzeczą jego było po pierwsze ustalenie, czy powódka była posiadaczką lokalu, pod drugie, czy pozwani naruszyli jej posiadanie w sposób samowolny, ewentualnie czy naruszenie posiadania nastąpiło na ich korzyść oraz czy w istniejących okolicznościach pozwani mogą uczynić zadość żądaniu o treści określonej w pozwie.

Zdaniem Sądu I instancji, nie budziło wątpliwości, że powódka była posiadaczką lokalu, a zgromadzone dowody świadczyły o tym, że K. B. władała lokalem w swoim imieniu. Potwierdzeniem tego stanu rzeczy był w ocenie Sądu Rejonowego fakt, iż pozwany S. B. (1) chcąc uzyskać dostęp do lokalu i możliwość dysponowania nim, musiał wymienić zamki znajdujące się w drzwiach wejściowych. Pozwany potwierdził, że lokal był we władaniu powódki, a po drugie, że postanowił pozbawić ją posiadania, po trzecie zaś, że działał samowolnie. W związku z czym według oceny Sądu I instancji zachowanie S. B. (1) wyczerpywało wszelkie znamiona naruszenia posiadania.

Jednocześnie Sąd I instancji wskazał, iż brak było podstaw, aby przypisać S. B. (1) legitymację bierną w zakresie zgłoszonego powództwa, a na uzasadnienie swojego stanowiska Sąd Rejonowy przywołał art. 316 § 1 k.p.c. nakazujący brać pod uwagę stan faktyczny istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, a nie w chwili, kiedy doszło do naruszenia posiadania. W związku z czym Sąd I instancji stwierdził, że S. B. (1) nie może zostać obecnie obciążony nakazem

przywrócenia posiadania lokalu, albowiem nie jest jego posiadaczem i nie ma żadnej możliwości wykonywania władztwa w tym zakresie. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania Sąd Rejonowy oddalił powództwo wobec S. B. (1).

Odnosząc się natomiast do kwestii odpowiedzialności pozostałych pozwanych Sąd I instancji uznał, iż również oni nie mogą być uznani za osoby biernie legitymowane w zakresie odpowiedzialności posesoryjnej ponieważ nie dokonali czynności polegających na wyzuciu powódki z posiadania lokalu, ani ich nie zlecali, a powódka nie czyniła im zresztą takich zarzutów. Ponadto zdaniem Sądu Rejonowego nie można było też przyjąć, że S. B. (1), kiedy naruszył posiadanie powódki, robił to na korzyść pozwanych K. Z. (1) i J. B.. Jak zważył bowiem Sąd I instancji roszczenie posesoryjne ma ścisły związek ze sferą władztwa nad rzeczą, a korzyść z naruszenia posiadania uzyskuje ten, czyjego interesy zostają zaspokojone bezpośrednio w wyniku wyzucia z posiadania.

Pozwany S. B. (1), w ocenie Sądu I instancji, dokonywał naruszenia posiadania wyłącznie we własnym interesie, on bowiem zamierzał odzyskać władztwo nad rzeczą i następnie rozporządzić nią we własnym interesie. Jego działania w chwili ich podejmowania nie miały, wedle Sądu Rejonowego, żadnego znaczenia dla sfery interesów K. Z. (1) i J. B., a fakt, iż potem osoby te nabyły prawo do lokalu i weszły w jego posiadanie choć był pewnego rodzaju konsekwencją wcześniejszego naruszenia posiadania, to jednak pozwani nie wiedzieli o naruszeniu posiadania, a przede wszystkim naruszenie posiadania nie miało na celu osiągnięcie przez nich jakiegokolwiek korzyści.

Bez znaczenia było, w ocenie Sądu I instancji to, czy pozwany S. B. (1) zataił informacje dotyczące posiadania lokalu przez powódkę i czy jego oświadczenia zawarte w akcie notarialnym było w tym zakresie zgodne z prawdą oraz czy pozwany zamierzał wnieść sprawę o wznowienie postępowania dotyczącego wydania lokalu. Jakiegokolwiek ustalenia w tym przedmiocie nie zmieniłyby bowiem, według Sądu Rejonowego, oceny prawnej niniejszego powództwa, w szczególności w zakresie ustalenia dwóch kluczowych okoliczności, a mianowicie tej, że S. B. (1) nie jest już posiadaczem lokalu, zaś pozwani K. Z. (1) i J. B. nie mieli żadnego związku z faktem naruszenia posiadania i nie znali okoliczności z tym związanych.

Rozstrzygnięci o kosztach procesu Sąd I Instancji oparł o treść art. 98 § 1 i 3 k.p.c. [k. 220 – 232]

Apelację wywiódła powódka, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu błędną interpretację i niewłaściwe zastosowanie art. 344 § 1 k.c. oraz całkowite pominięcie art. 478 k.p.c., domagając się zmiany wyroku polegającą na uznaniu powództwa, zasądzenia od pozwanych na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania w obu instancjach lub przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka wskazała, iż Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku ani razu nie odniósł się do treści art. 478 k.p.c., w związku z czym całkowicie nietrafione są, w ocenie powódki, rozważania Sądu I instancji dotyczące zdefiniowania osób czerpiących korzyść z naruszenia posiadania i gdyby przyjąć zaproponowaną w uzasadnieniu wyroku definicję osób czerpiących korzyść z cudzego naruszenia należałoby w ocenie powódki badać dobrą lub złą wolę pozwanych, a tego ustawodawca kategorycznie zabronił w art. 478 k.p.c.

Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, w ocenie apelującej, że bezpośrednio po wyzuciu K. B. pozwany S. B. (1) rozpoczął przygotowania do sprzedaży mieszkania, i analizując takie zachowanie jednoznacznie można przyjąć, że naruszenie posiadania nastąpiło na rzecz nowych właścicieli mieszkania, gdyż to właśnie oni mieli czerpać korzyści z naruszenia.

Powódka podniosła, iż Sąd I instancji w uzasadnieniu wyroku zawarł stwierdzenie, że powódka wniosła wiele wniosków dowodowych mających przybliżyć okoliczności w jakich pozwani K. Z. (1) i J. B. nabyli lokal objęty powództwem, co według apelującej nie jest prawdą, gdyż powódka nie miała żadnej wiedzy o okolicznościach sprzedaży - wnioski dowodowe powódki miały wykazać, że po wyzuciu z posiadania nie zachowywała się biernie, a tym samym nie godziła się z zaistniałą sytuacją.

Ponadto wedle powódki stwierdzenie „że nawet sama powódka w toku całego procesu nie twierdziła wprost, że nabywcy lokalu mieli związek z naruszeniem posiadania” było niedopatrzaniem Sądu I instancji, bo gdyby postępował zgodnie z art. 212 § 1 k.p.c. zadając pytania to ustaliby że związek pozwanych ad.2 i ad.3 z naruszeniem posiadania polegał na tym, że należeli oni do grona osób którzy chcieli właśnie takie mieszkanie i właśnie w takiej okolicy nabyć ale bez lokatorów i po naruszeniu posiadania powódki to właśnie oni przejęli władztwo nad tym mieszkaniem .

Powódka podkreśliła nadto, że nie wykazywała ani złej, ani dobrej woli pozwanych K. Z. (1) i J. B., gdyż nie jest to zadaniem procesu posesoryjnego, tym bardziej, że w postępowaniu posesoryjnym przyznanie legitymacji biernej nie ma nic wspólnego z odpowiedzialnością danej osoby.

Zaskakująca jest według powódki, postawa Sądu Rejonowego, który stwierdził, że bez znaczenia jest, czy pozwany zataił informacje dotyczące posiadania lokalu przez powódkę i czy jego oświadczenie w tym zakresie było zgodne z prawdą. Taka ocena, wedle powódki jest niedopuszczalna, bo powoduje dopuszczenie przez Sąd jako dowodu w sprawie dokumentu, w którym świadomie i celowo poświadczono nieprawdę.

Podsumowując swoje stanowisko powódka podniosła, że w państwie prawa nie można uznać za dopuszczalną argumentację, że wystarczy sprzedać przedmiot naruszonego posiadania, by uniemożliwić skuteczne prowadzenie procesu o przywrócenie posiadania i po to kodeks postępowania cywilnego przywidyuje przekształcenia podmiotowe, by umożliwić sprawiedliwe doprowadzenie sporu do końca, zapobiegając jednocześnie, sugerowanemu samo przez się przez argumentację zaskarżonego orzeczenia, nadużywaniu prawa. [k. 240 - 244]

W odpowiedzi na apelację, pozwani K. Z. (1) i J. B., wnieśli o oddalenie apelacji w całości jako całkowicie bezzasadnej, zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnienie swojego stanowiska pozwani wskazali, iż w ich ocenie apelacja powódki jest całkowicie bezzasadna, a wyrok Sądu Rejonowego - Szczecin Prawobrzeże i Zachód w całości odpowiada prawu, Sąd ten bowiem należycie ustalił stan faktyczny, przeprowadził dowody zawnioskowane przez strony oraz wydał wyrok uwzględniający stan faktyczny oraz przepisy prawne.

Nie zasługuje, wedle pozwanych K. Z. (1) i J. B., na uwzględnienie podnoszony przez powódkę zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 344 § 1 kodeksu cywilnego oraz art. 487 kodeksu postępowania cywilnego. Sąd I instancji badał bowiem posiadanie legitymacji biernej przez pozwanych, do czego to był zobowiązany. Niewątpliwie, według pozwanych K. Z. (1) i J. B., zgodnie ze stanowiskiem Sądu I instancji, nie można uznać za osoby, na korzyść których nastąpiło naruszenie posiadania nieruchomości, a zarazem osoby legitymowane biernie w procesie posesoryjnym, wszystkich przyszłych jej nabywców, jak podnosi powódka. Ustawodawca w art. 344 k.c. wprost wskazał katalog osób, które mogą zostać pozwane w procesie posesoryjnym, wskazując na osobę dokonującą naruszenia posiadania oraz osoby, na których korzyść to nastąpiło, a katalog wskazany przez ustawodawcę jest katalogiem zamkniętym, o czym świadczy choćby brak sformułowania „w szczególności”. Niewątpliwie Sąd I instancji prawidłowo ustalił, iż naruszenie następuje na czyjąś korzyść wtedy, kiedy korzyść tych osób jest celem działania osoby dokonującej naruszenia. Podstawową zasadą procesu cywilnego jest jednak domniemanie dobrej wiary, w związku z czym nie ma podstaw do przyjęcia, iż osobą, która odniosła korzyść z naruszenia posiadania, będzie każdy przyszły nabywca nieruchomości, czy też ruchomości, które były przedmiotem naruszenia posiadania. Ponadto, wedle pozwanych K. Z. (1) i J. B., nie odnieśli oni jakiegokolwiek korzyści poprzez wyzucie z posiadania powódki, a za zakup nieruchomości uścili pozwanemu S. B. (1) rynkową cenę. Natomiast dyspozycja art. 344 § 1 k.c, wbrew twierdzeniom powódki, odnosi się do osób, które odnoszą korzyść bezpośrednio z faktu naruszenia posiadania - tj. przykładowo zwiększa się ich zakres władztwa nad rzeczą, bądź uzyskują udogodnienia w korzystaniu z rzeczy. Tymczasem, jak wskazali pozwani K. Z. (1) i J. B., w żaden sposób nie byli oni świadomymi roszczeń powódki względem nieruchomości, naruszenia posiadania, ani tym bardziej w momencie dokonania hipotetycznego naruszenia nie znali oni ani powódki, ani pozwanego S. B. (1). Słusznie, w ocenie pozwanych K. Z. (1) i J. B., Sąd I instancji zauważył, że przed zawarciem przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości, która zawarta została za pośrednictwem renomowanego biura sprzedaży, pozwani

nie znali wcześniej pozwanego S. B. (1). Jednocześnie podkreślili, iż Sąd I instancji badał fakt posiadania wiedzy przez pozwanych K. Z. (1) i J. B. o roszczeniach powódki, a także wcześniejszą znajomość pozwanych z powodem w celu określenia, czy mogli oni odnieść korzyść w wyniku zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a tym samym wypełnić dyspozycję art. 344 k.c. [k. 290 – 291]

Pozwany S. B. (1) pismem nazwanym: „wyjaśnienie dotyczące opuszczenia mieszkania przez A. i K. B.” opisał swoje ustalenia finansowe z byłą synową A. B., w tym kwestie dotyczące zakupu przez A. B. mieszkania oraz ustaleń dotyczących opuszczenia przez nią mieszkania objętego sporem. Do pisma załączył również warunkową umowę darowizny z 29 kwietnia 2008 roku zawartą pomiędzy nim a synem R. B. [k. 310 -314]

Powódka K. B. po doręczeniu jej odpowiedzi na apelację pozwanych K. Z. (1) i J. B., wniosła pismo procesowe nazwane uzupełnieniem apelacji, wskazując iż odpowiedź na apelację pozwanych urąga wszelkim zasadom prowadzonego sporu prawnego. W uzasadnieniu swojego pisma powódka zawarła polemikę z argumentami podniesionymi w odpowiedzi na apelację. Ponadto powódka wniosła o przeprowadzenie postępowania dowodowego w postaci akt postępowania karnego prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową w Szczecinie (L.Dz. 18955/13, 1Ds 4100/13), nadto przesłuchanie Notariusz B. B. i przeprowadzenie dowodu z wcześniejszych umów w formie umów przedwstępnych czy praw pierwokupu pomiędzy pozwanym S. B. (1) a pozwanymi K. Z. (1) i J. B., gdyż jak to nazwała powódka, pojawiły się informacje o wcześniej podpisywanych umowach wstępnych. [k. 315 -321]

Sąd Odwoławczy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

W ocenie Sądu Odwoławczego, ustalenia i ocena stanu faktycznego zawarta w uzasadnieniu Sądu I instancji okazała się właściwa i nie budzi zastrzeżeń, stąd też Sąd II instancji w pełni akceptując stanowisko Sądu Rejonowego przyjmuje je za własne, czyniąc z nich integralną część poniższych rozważań.

Wskazać należy, iż zarzuty zawarte w apelacji dotyczą zarówno naruszenia prawa materialnego w postaci art. 344 § 1 k.c. oraz prawa procesowego, tj. 478 k.p.c.

Należy mieć na względzie, iż zgodnie z dyspozycją art. 344 § 1 k.c. przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Natomiast jak stanowi art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Kognicja sądu w sprawach o naruszenie posiadania ograniczona więc została wyłącznie do badania ostatniego stanu posiadania i faktu jego naruszenia. Rozwiązanie to podyktowane zostało potrzebą udzielenia posiadaczowi szybkiej ochrony. Udzielenie ochrony posesoryjnej ma charakter prowizoryczny w tym znaczeniu, że nie przesądza o istnieniu lub nieistnieniu prawa do posiadania. Spór w tej materii może być rozstrzygnięty w odrębnym procesie w drodze petytoryjnej, czyli w procesie o samo prawo (zob. orzeczenie SN z dnia 25 stycznia 1961 r., 4 CR 1065/59, OSN 1962, nr 3, poz. 94). Taka konstrukcja spraw o ochronę naruszonego posiadania determinuje zakres badania stanu faktycznego przez Sąd.

Wskazać należy, iż Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy skontrolował zarówno przesłankę dotycząca posiadania mieszkania przez powódkę K. B., a także w sposób prawidłowy ustalił i uzasadnił swoją ocenę w zakresie bezprawności działania pozwanego S. B. (1). Niezasadne było więc twierdzenie powódki, iż w Sąd w swoim uzasadnieniu nie przywołał art. 478 k.p.c. skoro zarówno postępowanie dowodowe jak i przeprowadzona przez Sąd Rejonowy ocena dowodów w pełni wyczerpywała dyspozycję art. 478 k.p.c. Słusznie zauważył Sąd I instancji, iż zgromadzony materiał

dowodowy jednoznacznie świadczył o zaistnieniu zarówno przesłanki samoistnego posiadania przez powódkę jak i samowolnego naruszenia tego posiadania przez pozwanego.

Legitymację bierną w procesie posesoryjnym ma ten, kto dopuścił się naruszenia posiadania oraz osoba, na której korzyść naruszenie nastąpiło (zob. orzeczenie SN z dnia 13 grudnia 1954 r., I CR 1302/54, OSN 1956, nr 2, poz. 35; orzeczenie SN z dnia 20 kwietnia 1962 r., 4 CR 246/62, OSNCP 1963, nr 6, poz. 131). Z chwilą, gdy osoba, która pozbawiła posiadacza władztwa nad rzeczą, sama to władztwo utraciła, przestaje być legitymowana biernie, a wytoczone przeciw niej żądanie staje się bezprzedmiotowe (zob. wyrok SN z dnia 7 lipca 1995 r., I CRN 52/95, Lex nr 82284).

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena stanu faktycznego istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.) a nie w chwili, kiedy doszło do naruszenia posiadania, doprowadziła do słusznej konstatacji, iż S. B. (1) nie mógł być obciążony nakazem przywrócenia posiadania lokalu powódce, ponieważ na chwilę orzekania nie był już jego posiadaczem i wykonywał żadnego władztwa w tym zakresie. Słusznie Sąd I instancji wskazał, iż z momentem sprzedaży przedmiotowego mieszkania pozwany S. B. (1) nie mógłby wykonać wyroku nakazującego mu wydanie lokalu, ponieważ nie dysponował kluczami do przedmiotowego lokalu, nie miał też innej możliwości ingerowania w ten lokal, choćby przez wymianę zamków. Słusznie więc Sąd Rejonowy biorąc pod uwagę stan faktyczny sprawy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy oddalił powództwo wobec S. B. (1).

Odnosząc się natomiast do kwestii odpowiedzialności pozwanych K. Z. (1) i J. B. Sąd I instancji zasadnie przyjął, iż nie mogą być oni uznani za osoby biernie legitymowane w zakresie odpowiedzialności posesoryjnej ponieważ nie dokonali oni ani czynności polegających na wyzuciu powódki z posiadania lokalu, ani ich też nie zlecali.

Rozważania poczynione przez Sąd Rejonowy w zakresie tego czy można było przyjąć, że S. B. (1), gdy naruszał posiadanie powódki, robił to na korzyść pozwanych K. Z. (1) i J. B. były prawidłowe i logicznie wyartykułowane. Jak zważył bowiem Sąd I instancji roszczenie posesoryjne jest immamentnie związane ze sferą władztwa nad rzeczą, natomiast korzyść z naruszenia posiadania uzyskuje ten, czyjego interesy zostają bezpośrednio zaspokojone w wyniku naruszenia posiadania. Słusznie podnieśli pozwani w odpowiedzi na apelację, iż naruszenie następuje na czyjąś korzyść wtedy, kiedy korzyść tych osób jest celem działania osoby dokonującej naruszenia - to jest osoby te przykładowo zlecają naruszenie, bądź w inny sposób doprowadzają do niego w celu uzyskania korzyści.

Przywołany w odpowiedzi na apelację argument, iż podstawową zasadą procesu cywilnego jest domniemanie dobrej wiary, pozwala na właściwą ocenę legitymacji procesowej pozwanych K. Z. (1) i J. B. oraz zwalczenie zawartego w apelacji założenia, iż osobą, która odniosła korzyść z naruszenia posiadania, będzie każdy przyszły nabywca nieruchomości, czy też ruchomości, które były przedmiotem naruszenia posiadania. Rację należy przyznać pozwany K. Z. (1) i J. B., iż nie zostało w żaden sposób wykazane, aby odnieśli oni jakkolwiek korzyść poprzez wyzucie z posiadania powódki, kupili oni bowiem od pozwanego S. B. (1) lokal za rynkową cenę. Prawidłowo Sąd Rejonowy na podstawie zeznań świadków oraz stron ustalił, że pozwani K. Z. (2) i J. B. nie byli świadomi zarówno roszczeń powódki względem nieruchomości ani samego faktu naruszenia posiadania ani też kiedy ono nastąpiło. Zważyć należy iż w dacie, gdy pozwany S. B. (2) naruszył posiadanie powódki nie znał pozwanych K. Z. (2) i J. B., a umowa zawarta została za pośrednictwem biura sprzedaży nieruchomości. Ponadto wskazać należy, iż Sąd I instancji badał tą okoliczność, sprawdzając czy pozwani K. Z. (2) i J. B. wiedzieli o roszczeniu powódki, a także znali pozwanego S. B. (1), właśnie przez pryzmat oceny czy można było ich uznać za osoby odnoszące korzyść w rozumieniu art. 344 k.c.

Sąd Okręgowy w pełni podziela dokonaną przez Sąd Rejonowy interpretację zapisu ustawowego „na korzyść innej osoby” jako osoby dla której in concreto dokonano naruszenia posiadania. Niedopuszczalne byłoby bowiem dokonywanie interpretacji rozszerzającej i obejmowanie zakresem dyspozycji art. 344 § 1 k.c. podmiotów, które zarówno z samym faktem naruszenia posiadania nie miały nic wspólnego ani de facto nie odniosły żadnej korzyści skoro, tak jak ma to miejsce w stosunku do pozwanych J. B. i K. Z. (1) nabyły one nieruchomość za cenę rynkową. Istotne znaczenie ma, co należy podkreślić, nierozzerwalna łączność pomiędzy faktem naruszenia posiadania a korzyścią czynioną na korzyść owej „innej osoby”. Działanie naruszającego posiadanie może być bowiem w

zamyśle ustawodawcy czynione bądź to na własną rzecz, bądź na rzecz innego podmiotu, ale tego konkretnego, zindywidualizowanego w momencie dokonywania naruszenia posiadania a nie hipotetycznego, który w przyszłości w pewien sposób może być uznany za beneficjenta owego bezprawnego działania. Gdyby wolą ustawodawcy było inne uregulowanie kręgu osób legitymowanych biernie w procesie posesoryjnym niewątpliwie zawarłby stosowną regulację, orzeczenie Sądu nie może zaś bez podstawy prawnej poszerzać kręgu osób objętych dyspozycją art. 344 § 1 k.c.

Zawarte w piśmie procesowym powódki, nazwanym uzupełnienie apelacji, wnioski dowodowe zostały przez Sąd Okręgowy oddalone albowiem, wniosek o przesłuchanie Notariusz B. B. Sąd Okręgowy uznał za spóźniony, a powódka w żaden sposób nie wyjaśniła dlaczego nie zawnioskowała o przeprowadzenie tego dowodu w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. W zakresie żądania przeprowadzenie dowodu z wcześniejszych umów w formie umów przedwstępnych czy praw pierwokupu pomiędzy pozwanym S. B. (1) a pozwanymi K. Z. (1) i J. B., powódka nie naprowadziła żadnych racjonalnych okoliczności świadczących o tym że rzeczywiście takie umowy mogły mieć miejsce. Po pierwsze wskazać należy iż przesłuchiwanie przed Sądem zarówno świadkowie jak i same strony, rozpytywane na okoliczności związane z zawarciem umowy w żaden sposób nie sygnalizowały aby taki fakt miał miejsce a wręcz przeciwnie pozwani zgodnie wskazali, iż pierwszy raz zetknęli się ze sobą przy podpisywaniu aktu notarialnego. Po wtóre zważyć należy, iż akty notarialne zawierane w wykonaniu uprzednio zawartych umów notarialnych zawierają w swej treści nawiązanie do owego faktu. W zakresie zaś wniosku o przeprowadzenie postępowania dowodowego z akt postępowania karnego prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową w Szczecinie, 1Ds 4100/13 wskazać należy, iż zostały one oddalone przez Sąd Okręgowy jako nie mające znaczenia dla niniejszej sprawy, albowiem nie obejmują one zakresem swojego postępowania przesłanek podlegających badaniu przez Sąd w postępowaniu posesoryjnym.

Mają powyższe na względzie, działając na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy uznając apelację za bezzasadną orzekł jak w pkt. I sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd II instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Na koszty postępowania odwoławczego złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych K. Z. (1) i J. B. w kwocie 78 zł, ustalone zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 8 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 461), o czym orzeczono w pkt. II wyroku.